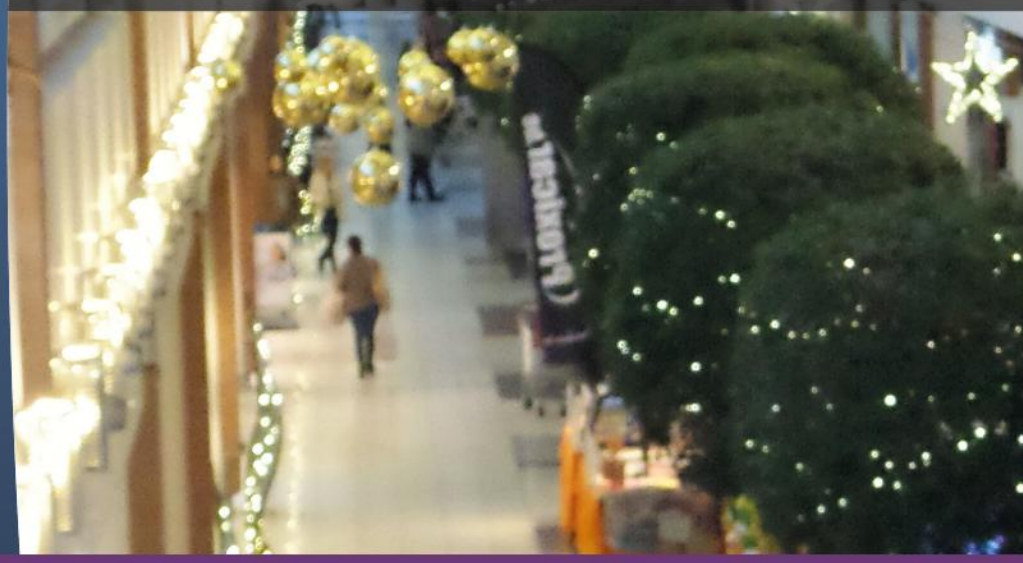
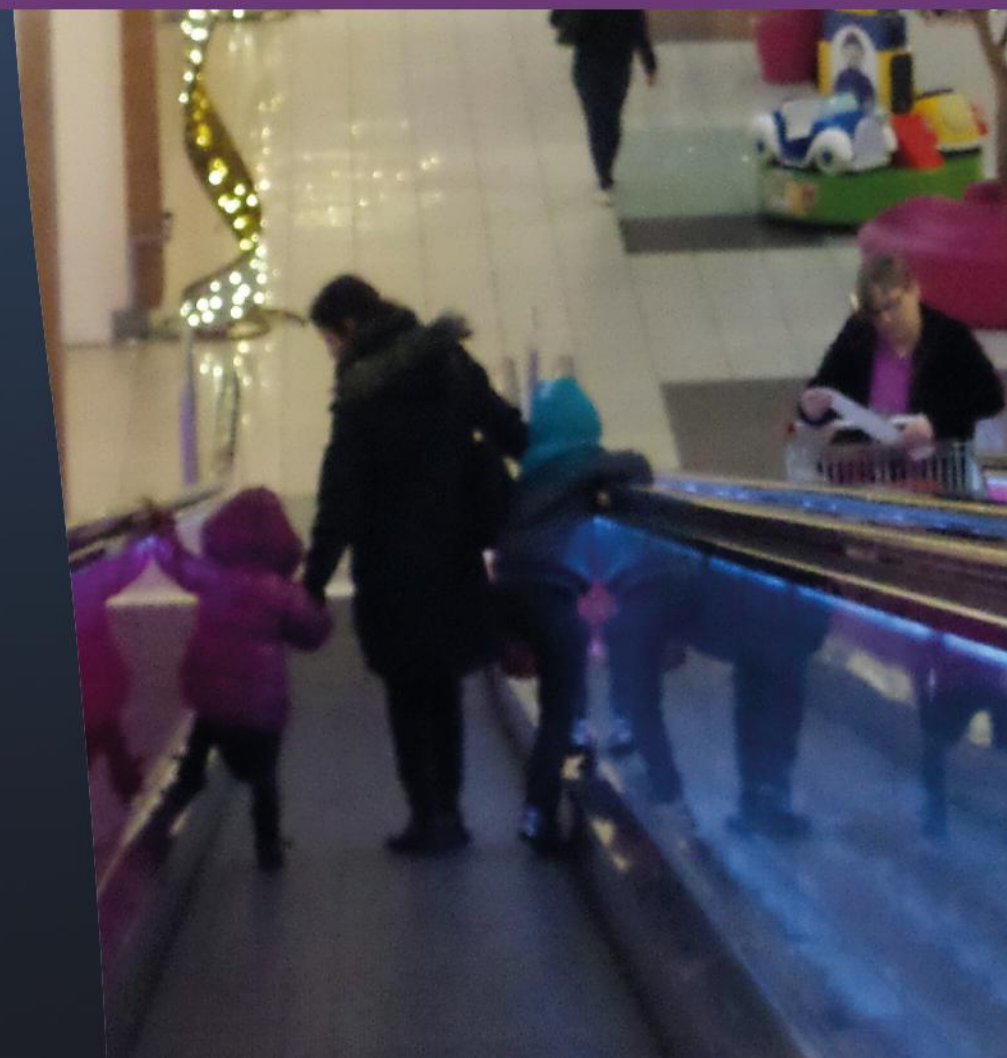
FOIRE AUX QUESTIONS

DIRECTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES



Politique des implantations commerciales en Wallonie



GUIDES MÉTHODOLOGIQUES

SPW | *Éditions*

Économie

Wallonie

DIC - 2015
Version 1.0

FOIRE AUX QUESTIONS

Document réalisé sous la direction de Sylvain ANTOINE, Fonctionnaire des implantations Commerciales.

Ont participé à la rédaction de ce mode d'emploi : Vanessa GREGOIRE, Caroline FOULON, Marc LANNOY, Laurent LIBERTON, Allyson MAREK, Pierre NERI, Geoffrey POLEUR, Laurence TAILFER, Sylvain ANTOINE (Direction des Implantations Commerciales) et Isabelle GODFROID (Cellule de Recours sur Implantations Commerciales).

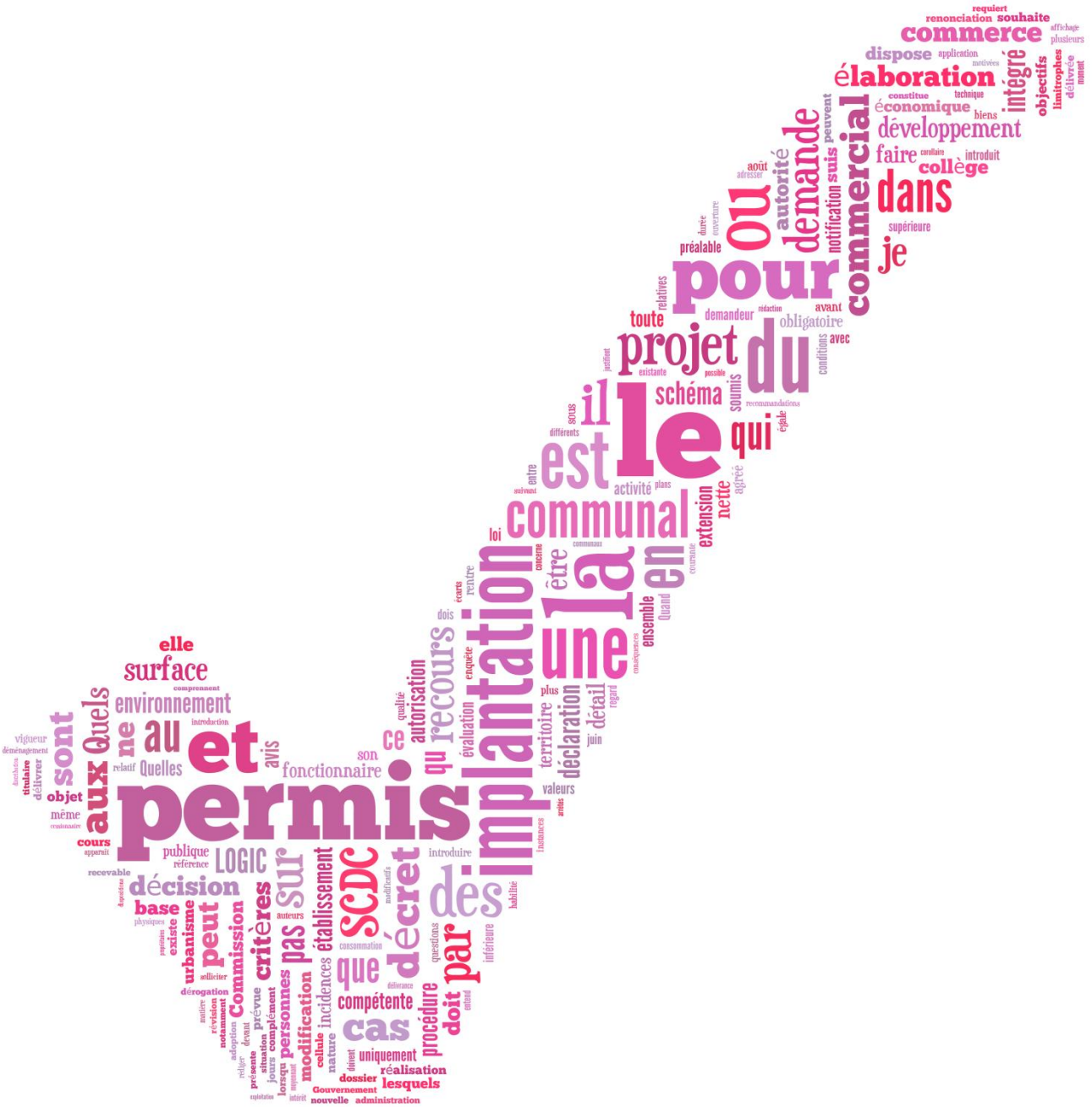


Figure 1 : Nuage de mots de la foire aux questions

TABLE DES MATIERES

1. QUESTIONS GENERALES 7

1.1. Quand le décret entre-t-il en vigueur ? 7

1.2. J'ai introduit ma demande d'autorisation d'implantation commerciale avant le 1er juin 2015, quelle est la réglementation applicable pour l'obtention de mon autorisation ? ... 7

1.3. J'ai introduit mon dossier socio-économique sur base de la loi du 13 août 2004. L'avis du CSEND ne me parvient pas. Quelle est la procédure à suivre ? 7

1.4. Faut-il attendre que le décret entre en vigueur pour entamer l'élaboration d'un SCDC ? 7

1.5. L'administration communale a déjà en sa possession un schéma de développement économique. Est-il valable au regard du nouveau décret ? 8

1.6. Le secteur de l'horeca entre-t-il dans le champ d'application du décret ? 8

1.7. Qu'entend-on par établissement de commerce de détail ? 8

2. SCHEMA COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL..... 9

2.1. Quel est l'intérêt du SCDC ? 9

2.2. Qui peut élaborer un SCDC ? Doit-il être forcément élaboré par une personne agréée ? 9

2.3. Quelles sont les conditions à satisfaire pour être agréé en qualité d'auteurs de projet de SCDC ? 9

2.4. Je suis détenteur d'un agrément pour l'élaboration de schéma de structure, suis-je habilité à la rédaction d'un schéma communal de développement commercial ? 10

2.5. Je suis une commune et je souhaite rédiger le SCDC moi-même, suis-je habilité ? . 10

2.6. Le projet de SCDC est soumis pour avis à différentes instances. Le collège communal est-il tenu de suivre ces avis pour l'adoption du schéma ? 10

2.7. Une commune peut-elle faire appel à un partenariat public privé pour l'élaboration de son SCDC ? 11

3. NOTIFICATION 12

3.1. Dans quels cas dois-je faire une notification ? 12

3.2. Quel est le but de la notification pour les surfaces commerciales égales ou inférieures à 400 m² ? 12

3.3. Suis-je obligé de notifier à la commune l'ouverture, l'extension ou la modification de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m² ? 12

4. DECLARATION 13

4.1. Dans quels cas dois-je faire une déclaration ? 13

4.2. Mon projet d'implantation commerciale consiste en une extension minime d'un établissement existant ne disposant pas d'une autorisation délivrée sur base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du décret relatif aux implantations commerciales. Dois-je introduire une demande de permis d'implantation commerciale ou une déclaration ? 13

4.3. La décision déclarant la déclaration recevable doit-elle faire l'objet d'un affichage ? 14

4.4. Comment calcule-t-on les 20 pour cent de la surface commerciale nette existante et le plafond maximum de 300 m² ? 14

4.5. Quelle est la différence entre notification et déclaration ? 14

5. DEMANDE D'AUTORISATION D'IMPLANTATION COMMERCIALE 15

5.1. Dans quels cas un PIC doit-il être obtenu ? 15

5.2. Une enquête publique et une évaluation des incidences sur l'environnement sont-elles obligatoires ? 16

5.3. Puis-je déposer des plans modificatifs en cours de procédure ? 16

5.4. Il est envisagé de remplacer une cellule au sein d'un centre commercial impliquant une modification importante de la nature de l'activité commerciale ou l'extension de la surface commerciale nette de l'ensemble commercial. Quelle est la surface commerciale nette devant être prise en considération dans le cadre de la procédure de délivrance du permis d'implantation commerciale ? 16

5.5. Mon établissement de commerce de détail a été ouvert avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 juin 1975. Dois-je introduire une demande de permis d'implantation commerciale pour être en conformité vis-à-vis du décret du 5 février 2015 ? 16

6. PERMIS D'IMPLANTATION COMMERCIALE 17

6.1. Les communes sont-elles compétentes pour délivrer les permis d'implantation commerciale ? 17

6.2. Dans quels cas le fonctionnaire des implantations commerciales (FIC) est-il l'autorité compétente pour délivrer les permis d'implantation commerciale ? 17

6.3. Sur quels fondements les décisions doivent-elles être motivées ? 17

6.4. Quels sont les critères et les sous-critères de délivrance ? 18

6.5. Quand faut-il interroger les communes limitrophes dans le cadre de la procédure de permis d'implantation commerciale ? 18

6.6. Quand faut-il interroger les régions limitrophes dans le cadre de la procédure de permis d'implantation commerciale ? 18

6.7. Quelles sont les obligations à charge du titulaire du permis ? 19

6.8. Que faire en cas de cession du permis ? 19

6.9. Que faire en cas de renonciation au permis ? 19

7. PERMIS INTEGRE 20

7.1. Les collèges communaux sont-ils compétents pour délivrer les permis intégrés ? ... 20

7.2. Dans quels cas le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou le fonctionnaire délégué sont-ils compétents pour délivrer les permis intégrés? 20

7.3. Quelle est la durée de validité du permis intégré ? 20

7.4. Le permis intégré est-il obligatoire ou peut-on demander des permis distincts ? 21

8. RECOURS 22

8.1. Qui peut introduire un recours auprès de la Commission de recours ? 22

8.2. Le recours est-il suspensif ? 22

9. LOGIC 23

9.1. Quelle est l'adresse internet du logiciel informatique LOGIC ? 23

9.2. Suis-je obligé de passer par LOGIC pour introduire ma demande d'autorisation d'implantation commerciale ? 23

9.3. En cours de procédure, je souhaite produire des plans modificatifs ou un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'études d'incidences, dois-je introduire ces modifications dans LOGIC ? 23

9.4. Comment LOGIC interprète-t-il les données collectées ? 23

9.5. Qu'entend-on par les « différents biens de consommation » ? 24

9.6. J'éprouve des difficultés à utiliser l'outil LOGIC. A qui puis-je m'adresser ? 24

10. ADRESSES 25

AVERTISSEMENT

La présente foire aux questions a uniquement une vocation pédagogique et d'aide à la compréhension du décret relatif aux implantations commerciales. Cette foire aux questions n'a pas de valeur juridique. En cas de contradiction entre la foire aux questions et le décret, il convient de se référer aux dispositions du décret.

1. QUESTIONS GENERALES

1.1. Quand le décret entre-t-il en vigueur ?

Le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales entre en vigueur le 1er juin 2015.

1.2. J'ai introduit ma demande d'autorisation d'implantation commerciale avant le 1er juin 2015, quelle est la réglementation applicable pour l'obtention de mon autorisation ?

Toute demande d'autorisation d'implantation commerciale introduite avant le 1er juin 2015 est soumise à la procédure prévue par la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

1.3. J'ai introduit mon dossier socio-économique sur base de la loi du 13 août 2004. L'avis du CSEND ne me parvient pas. Quelle est la procédure à suivre ?

Depuis le 1er janvier 2015, le Comité socio-économique national pour la distribution ne donne plus d'avis sur les dossiers socio-économiques. Cependant, et afin de se conformer à la loi du 13 août 2004, les projets d'implantations commerciales doivent toujours être transmis au Comité socio-économique national pour la distribution. Pour un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 1.000 m², la décision du collège communal doit être notifiée au plus tard dans les 70 jours à dater de l'expiration du délai imparti pour la notification de l'accusé de réception du CSEND.

1.4. Faut-il attendre que le décret entre en vigueur pour entamer l'élaboration d'un SCDC ?

Il faut attendre que le décret relatif aux implantations commerciales entre en vigueur avant d'entamer l'élaboration du SCDC. En effet, une procédure d'adoption du SCDC est prévue dans le décret. Seuls des auteurs agréés conformément à la procédure et aux critères arrêtés par le Gouvernement wallon peuvent élaborer ce type de schéma.

1.5. L'administration communale a déjà en sa possession un schéma de développement économique. Est-il valable au regard du nouveau décret ?

Au regard du décret relatif aux implantations commerciales, un schéma de développement économique ne constitue pas un schéma communal de développement commercial. Si une commune veut développer une stratégie ou une vision communale en matière commerciale, elle doit adopter un SCDC qui est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement commercial de l'ensemble du territoire communal.

Néanmoins, les communes en possession d'un schéma de développement économique peuvent s'y référer pour motiver leur décision.

1.6. Le secteur de l'horeca entre-t-il dans le champ d'application du décret ?

Le décret s'applique uniquement aux établissements de commerce de détail. Les établissements qui s'écartent de la définition de cette notion n'entrent pas dans le champ d'application du décret relatif aux implantations commerciales. Toutefois, cela n'exclut pas l'existence d'autres régimes légaux applicables spécifiquement au secteur de l'horeca.

1.7. Qu'entend-on par établissement de commerce de détail ?

Un établissement de commerce de détail est caractérisé par les points suivants :

1° il s'agit d'une unité de distribution ;

2° dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs ;

3° en nom propre et pour compte propre ;

4° sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce.

2. SCHEMA COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

2.1. Quel est l'intérêt du SCDC ?

Le SCDC constitue une opportunité pour une commune :

1° de réfléchir de manière structurée à l'avenir commercial de son territoire ;

2° d'analyser son territoire de manière inédite, en relation avec les autres outils existants, notamment en matière d'aménagement du territoire ;

3° de développer une stratégie ou une vision communale en matière commerciale.

De plus, l'adoption d'un SCDC constitue une plus-value pour la commune. En effet, la décision d'octroi ou de refus d'un permis d'implantation commerciale ou d'un permis intégré en ce qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale doit être motivée au regard des critères de délivrance définis par le décret, du SRDC mais aussi, s'il existe, du schéma communal de développement commercial.

2.2. Qui peut élaborer un SCDC ? Doit-il être forcément élaboré par une personne agréée ?

Le conseil communal qui souhaite se doter d'un SCDC doit désigner les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, parmi les personnes agréées selon la procédure et les critères arrêtés par le Gouvernement wallon, qu'il charge de l'élaboration du projet de schéma.

2.3. Quelles sont les conditions à satisfaire pour être agréé en qualité d'auteurs de projet de SCDC ?

Pour être agréé en tant qu'auteur de projet de SCDC, le demandeur doit satisfaire aux conditions suivantes :

1° ne pas se trouver dans une situation de conflit d'intérêt et susceptible de compromettre l'élaboration ou la révision indépendante des schémas communaux de développement commercial ;

2° disposer du matériel et des moyens techniques et humains nécessaires pour l'élaboration ou la révision des schémas communaux de développement commercial ;

3° disposer des matières relatives aux implantations commerciales au sein de son objet social ;

4° disposer en son sein de compétences dans les disciplines relatives à la géographie, au géomarketing, à l'économie, à l'aménagement du territoire, à la mobilité et à l'environnement ;

5° disposer en son sein de compétences avérées ou d'expériences utiles pour coordonner l'ensemble des éléments composant les schémas communaux de développement commercial ou concourant à leur rédaction ;

6° disposer des garanties financières suffisantes afin de mener à leur terme les missions confiées ;

7° être couvert par un contrat d'assurance ou s'engager à souscrire un contrat d'assurance couvrant la responsabilité civile résultant des activités pour lesquelles l'agrément est demandé dans le respect de l'article 8 du décret du 10 décembre 2009 visant à transposer la directive 2006/123 CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur.

2.4. Je suis détenteur d'un agrément pour l'élaboration de schéma de structure, suis-je habilité à la rédaction d'un schéma communal de développement commercial ?

Seules les personnes agréées en qualité d'auteurs de projet de schéma communal de développement commercial sont habilitées à rédiger des SCDC.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas communaux.

2.5. Je suis une commune et je souhaite rédiger le SCDC moi-même, suis-je habilité ?

Seules les personnes agréées en qualité d'auteurs de projet de schéma communal de développement commercial sont habilitées à rédiger des SCDC.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas communaux.

2.6. Le projet de SCDC est soumis pour avis à différentes instances. Le collège communal est-il tenu de suivre ces avis pour l'adoption du schéma ?

Le collège communal doit motiver sa décision au regard des instances d'avis consultées. Pour s'écarter d'un avis, le collège communal doit expressément et complètement le motiver dans sa décision.

2.7. Une commune peut-elle faire appel à un partenariat public privé pour l'élaboration de son SCDC ?

Une commune peut faire appel à un PPP pour l'élaboration de son SCDC pour autant que l'auteur de projet de SCDC soit agréé selon la procédure et les critères arrêtés par le Gouvernement wallon.

Il est possible pour plusieurs communes d'élaborer en concertation, chacune pour ce qui la concerne, un SCDC.

Les communes s'engageant dans le cadre d'une réflexion partagée doivent chacune, in fine, adopter un SCDC pour leur propre territoire communal.

3. NOTIFICATION

3.1. Dans quels cas dois-je faire une notification ?

Le collège communal doit être informé de toute ouverture, extension ou modification de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m² non soumise à permis d'implantation commerciale, à permis intégré ou à déclaration.

3.2. Quel est le but de la notification pour les surfaces commerciales égales ou inférieures à 400 m² ?

La notification pour les surfaces commerciales égales ou inférieures à 400 m² a pour objectif de permettre un recensement exhaustif des implantations commerciales, dont celles ne nécessitant pas de permis ou de déclaration, sur le territoire régional. De plus, elle permet aux communes concernées de se tenir informées de l'évolution du paysage commercial au niveau de leur territoire et ainsi mieux estimer le développement des implantations commerciales.

3.3. Suis-je obligé de notifier à la commune l'ouverture, l'extension ou la modification de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m² ?

Le collège communal doit être informé de toute ouverture, extension ou modification de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400 m² non soumise à déclaration, permis d'implantation commerciale ou permis intégré.

4. DECLARATION

4.1. Dans quels cas dois-je faire une déclaration ?

En principe, tout projet d'implantation commerciale est soumis à permis d'implantation commerciale.

Par dérogation à ce principe, deux cas sont soumis à déclaration. La déclaration constitue une procédure simplifiée.

Une déclaration est obligatoire dans les cas suivants :

1° Les projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20% de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

2° Les projets de déménagement d'une implantation commerciale dans un rayon de 1.000 mètres de son implantation, sur le territoire d'une même commune et ne dépassant pas 400 m² de surface commerciale nette, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse.

4.2. Mon projet d'implantation commerciale consiste en une extension minime d'un établissement existant ne disposant pas d'une autorisation délivrée sur base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du décret relatif aux implantations commerciales. Dois-je introduire une demande de permis d'implantation commerciale ou une déclaration ?

Une demande de permis d'implantation commerciale devra être introduite s'il s'agit d'un projet d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20% de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire, et que l'implantation commerciale existante ne dispose pas au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du décret relatif aux implantations commerciales.

4.3. La décision déclarant la déclaration recevable doit-elle faire l'objet d'un affichage ?

La décision déclarant la déclaration recevable est affichée sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet de la déclaration avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci. Les projets pour lesquels la déclaration est déclarée recevable peuvent être mis en œuvre dès le lendemain de l'affichage.

4.4. Comment calcule-t-on les 20 pour cent de la surface commerciale nette existante et le plafond maximum de 300 m² ?

Les projets d'extension d'une implantation commerciale ne dépassant pas 20 pour cent de la surface commerciale nette existante, avec un plafond maximum de 300 m² de surface commerciale nette supplémentaire, sont soumis à une déclaration préalable écrite et expresse, à condition que l'implantation commerciale existante dispose au moment de l'extension d'une autorisation délivrée sur la base de la loi du 29 juin 1975 sur les implantations commerciales, ou sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, ou sur la base du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Par conséquent, les limites de l'extension doivent s'apprécier par rapport à ce qui a été autorisé initialement, soit 20 % de la surface reprise dans le permis, sans cumuler la surface autorisée ensuite par une simple déclaration, avec un plafond absolu de 300 m².

4.5. Quelle est la différence entre notification et déclaration ?

Une notification est une simple information émise par l'exploitant ou le propriétaire du commerce à la commune sur le territoire de laquelle le commerce est établi.

La déclaration est une procédure simplifiée qui permet quant à elle de déroger à la procédure de permis d'implantation commerciale dans les deux cas précédemment expliqués.

5. DEMANDE D'AUTORISATION D'IMPLANTATION COMMERCIALE

5.1. Dans quels cas un PIC doit-il être obtenu ?

Les projets d'implantation commerciale sont soumis à permis d'implantation commerciale. Par projet d'implantation commerciale, il faut entendre :

1° projet de construction nouvelle

Il s'agit d'un projet de construction nouvelle qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m².

2° projet d'ensemble commercial

Il s'agit d'un ensemble d'établissements de commerce de détail dont la surface commerciale nette est supérieure à 400 m², qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire, l'exploitant ou le titulaire du permis, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique.

3° projet d'extension

Est soumis à permis le projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint une surface commerciale nette supérieure à 400 m² ou devant l'atteindre.

Une dérogation est prévue (voir déclaration).

4° projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité de commerce de détail

Est soumis à permis d'implantation commerciale le projet d'exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m² dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale.

5° modification importante de la nature de l'activité commerciale

Est soumis à permis d'implantation commerciale un projet de modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales existant et d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m².

Si j'ouvre un projet d'implantation commerciale sans permis, je commets un fait érigé en infraction par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

5.2. Une enquête publique et une évaluation des incidences sur l'environnement sont-elles obligatoires ?

Tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à une enquête publique. L'enquête publique se déroule selon les modalités du Titre III de la partie III du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Sauf dérogations prévues par le Code de l'Environnement, tout projet faisant l'objet d'une demande de PIC est soumis à évaluation des incidences sur l'environnement conformément au Livre Ier du Code de l'Environnement.

5.3. Puis-je déposer des plans modificatifs en cours de procédure ?

Préalablement à la décision de l'autorité compétente, le demandeur peut, moyennant l'accord de celle-ci, produire des plans modificatifs et, s'il échet, un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences.

Le collège communal ainsi que les autres autorités compétentes par l'entremise de la commune peuvent soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis des instances consultées.

5.4. Il est envisagé de remplacer une cellule au sein d'un centre commercial impliquant une modification importante de la nature de l'activité commerciale ou l'extension de la surface commerciale nette de l'ensemble commercial. Quelle est la surface commerciale nette devant être prise en considération dans le cadre de la procédure de délivrance du permis d'implantation commerciale ?

L'autorisation d'implantation commerciale concerne uniquement la cellule commerciale mais la procédure de délivrance de l'autorisation sera appréciée au regard de la surface commerciale nette de l'ensemble du centre commercial.

5.5. Mon établissement de commerce de détail a été ouvert avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 juin 1975. Dois-je introduire une demande de permis d'implantation commerciale pour être en conformité vis-à-vis du décret du 5 février 2015 ?

Les projets d'implantation commerciale pour lesquels un permis d'urbanisme définitif a été obtenu et pour lesquels aucune autorisation socio-économique n'a dû être demandée sur base de la loi du 29 juin 1975, pour autant que le permis d'urbanisme ne soit pas périmé, ne tombent pas dans le champs d'application du présent décret.

6. PERMIS D'IMPLANTATION COMMERCIALE

6.1. Les communes sont-elles compétentes pour délivrer les permis d'implantation commerciale ?

En principe, le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des demandes de permis d'implantation commerciale en première instance.

Une dérogation est prévue au point suivant.

6.2. Dans quels cas le fonctionnaire des implantations commerciales (FIC) est-il l'autorité compétente pour délivrer les permis d'implantation commerciale ?

Par dérogation à ce qui précède, le fonctionnaire des implantations commerciales est compétent pour connaître des demandes de permis d'implantation commerciale relatives :

1° à tout projet d'implantation commerciale situé sur le territoire de plusieurs communes ;

2° à tout projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m²;

3° à tout projet d'extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial de nature à engendrer une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m², après réalisation du projet.

6.3. Sur quels fondements les décisions doivent-elles être motivées ?

La décision d'octroi ou de refus du permis d'implantation commerciale et du permis intégré en ce qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale doit être motivée au regard :

1° du Schéma Régional de Développement Commercial pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne et du Schéma Communal de Développement Commercial (s'il existe) ;

2° des critères et sous-critères de délivrance fixés dans le décret et dans les arrêtés pris en exécution de celui-ci ;

3° des résultats fournis par l'outil LOGIC ;

4° des avis émis et des observations soulevées dans le cadre de l'enquête publique et de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

6.4. Quels sont les critères et les sous-critères de délivrance ?

Les critères et les sous-critères de délivrance fixés par le décret du 5 février 2015 et dans les arrêtés pris en exécution de celui-ci sont :

1° la protection du consommateur

- favoriser la mixité commerciale ;
- éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité.

2° la protection de l'environnement urbain

- la vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir ;
- l'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain.

3° les objectifs de politique sociale

- la densité de l'emploi ;
- la qualité et la durabilité de l'emploi.

4° la contribution à une mobilité plus durable

- la mobilité durable ;
- l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité.

6.5. Quand faut-il interroger les communes limitrophes dans le cadre de la procédure de permis d'implantation commerciale ?

Le jour où l'autorité compétente envoie sa décision attestant le caractère complet et recevable de la demande, l'autorité compétente envoie le dossier de la demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux communes limitrophes si la demande de permis concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 1.000 m².

De plus, toute demande de permis est soumise à enquête publique organisée selon les modalités définies au Livre Ier du Code de l'environnement. Une enquête publique est organisée dans les communes limitrophes.

6.6. Quand faut-il interroger les régions limitrophes dans le cadre de la procédure de permis d'implantation commerciale ?

Pour les surfaces commerciales nettes de plus de 20.000 m² et qui sont situées à une distance de moins de 20 kilomètres d'une autre région ou de plusieurs autres régions, le Gouvernement notifie le projet d'implantation commerciale au Gouvernement de chacune des régions concernées. Si le Gouvernement d'une

région concernée le demande, une concertation a lieu. Un compte-rendu non décisionnel de la concertation est dressé par le fonctionnaire des implantations commerciales.

6.7. Quelles sont les obligations à charge du titulaire du permis ?

Le titulaire du permis porte à la connaissance du collège communal et du fonctionnaire des implantations commerciales la date fixée pour la mise en œuvre du permis au moins 15 jours avant celle-ci.

Un avis indiquant que le permis d'implantation commerciale a été délivré est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis, par les soins du titulaire du permis, dans les 8 jours qui suivent la notification de la décision, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

6.8. Que faire en cas de cession du permis ?

En cas de cession du permis d'implantation commerciale, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

La notification contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et des charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe le fonctionnaire des implantations commerciales.

A défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges d'urbanisme.

6.9. Que faire en cas de renonciation au permis ?

Le titulaire d'un permis d'implantation commerciale non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation ne se présume pas.

Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires, la renonciation peut uniquement avoir lieu avec l'accord de tous les propriétaires.

Le titulaire du permis notifie sa renonciation, par envoi, au collège communal ayant délivré le permis et au fonctionnaire des implantations commerciales sa renonciation.

7. PERMIS INTEGRE

7.1. Les collèges communaux sont-ils compétents pour délivrer les permis intégrés ?

En principe, le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet d'implantation commerciale est compétent pour connaître des demandes de permis intégré.

Une dérogation est prévue au point suivant.

7.2. Dans quels cas le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique et/ou le fonctionnaire délégué sont-ils compétents pour délivrer les permis intégrés?

Par dérogation à ce qui précède, le fonctionnaire des implantations commerciales est conjointement compétent avec le fonctionnaire délégué et/ou le fonctionnaire technique, ou l'un d'eux pour connaître des demandes de permis intégré relatives :

1° à tout projet intégré situé sur le territoire de plusieurs communes ;

2° à tout projet intégré, relatif à un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2.500 m² ou susceptible d'engendrer une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2.500 m², après réalisation du projet;

3° à tout projet intégré incluant des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme pour lesquels le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente.

7.3. Quelle est la durée de validité du permis intégré ?

Le permis intégré en ce qu'il vaut permis d'implantation commerciale est accordé pour une durée indéterminée. En ce qui concerne les volets permis d'environnement et permis d'urbanisme du permis intégré, il y a lieu de se référer aux dispositions prévues par le décret relatif au permis d'environnement et le CWATUP.

7.4. Le permis intégré est-il obligatoire ou peut-on demander des permis distincts ?

La procédure prévue pour le permis intégré est obligatoire s'il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert un permis d'environnement et/ou un permis d'urbanisme.

Il doit être introduit une demande de permis intégré pour les projets intégrés c'est-à-dire les projets pour lesquels il apparaît au moment de l'introduction de la demande de permis que sa réalisation requiert :

a) Permis d'Implantation Commerciale + Permis unique ;

b) Permis d'Implantation Commerciale + Permis d'urbanisme ;

c) Permis d'Implantation Commerciale + Permis d'environnement.

8. RECOURS

8.1. Qui peut introduire un recours auprès de la Commission de recours ?

Un recours peut être introduit contre la décision de première instance relative au permis d'implantation commerciale prise dans les délais ou contre le refus tacite.

Le recours est ouvert auprès de la Commission de recours :

1° au demandeur ;

2° au fonctionnaire des implantations commerciales ;

3° au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle tout ou partie de l'établissement est situé.

Un recours contre la décision relative au permis intégré émanant de l'autorité compétente est ouvert auprès de la Commission de recours :

1° au demandeur ;

2° au fonctionnaire des implantations commerciales ;

3° au fonctionnaire délégué ;

4° au fonctionnaire technique ;

5° à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt ;

6° au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle tout ou partie de l'établissement est situé.

Le requérant peut demander à être entendu devant la Commission de recours.

8.2. Le recours est-il suspensif ?

En principe, le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée. Cependant, lorsqu'il est introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales dans le cadre d'un permis d'implantation commerciale et lorsqu'il est introduit par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire délégué ou le fonctionnaire technique dans le cadre d'un permis intégré, le recours suspend les effets de la décision attaquée.

9. LOGIC

9.1. Quelle est l'adresse internet du logiciel informatique LOGIC ?

L'outil d'aide à la décision LOGIC est accessible via le site internet www.logic2.be

9.2. Suis-je obligé de passer par LOGIC pour introduire ma demande d'autorisation d'implantation commerciale ?

LOGIC constitue une étape obligatoire et fondamentale pour toutes demandes de permis d'implantation commerciale. En effet, dès que le dossier est validé sur la plateforme LOGIC, le fichier PDF qui constitue une partie de la demande est automatiquement envoyé à l'adresse électronique renseignée. Cela permet au demandeur de rédiger et de transmettre un dossier formalisé à la commune.

LOGIC ne doit pas être utilisé pour les projets soumis à déclaration ou à notification.

9.3. En cours de procédure, je souhaite produire des plans modificatifs ou un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'études d'incidences, dois-je introduire ces modifications dans LOGIC ?

Des plans modificatifs ou un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'études d'incidences ne doivent pas être introduits dans LOGIC. Ces modifications de la demande en cours de procédure peuvent être autorisées si elles sont produites préalablement à la décision moyennant accord de l'autorité compétente.

9.4. Comment LOGIC interprète-t-il les données collectées ?

LOGIC analyse chacun des 8 sous-critères tels que définis par le décret relatif aux implantations commerciales en fonction des différents types de biens de consommation (courant / semi-courant léger / semi-courant lourd) présents dans le projet d'implantation commerciale.

Pour chacun des sous-critères, un indicateur a été créé afin d'analyser de manière objective et quantitative la valeur de ce sous-critère pour le projet évalué par rapport à une valeur de référence. Ces valeurs de référence sont déterminées à l'aide de base de données sur l'offre commerciale (LOGIC et MOVE) et sur le contexte territorial (SPF Economie STATBEL, SPF Finance CADASTRE, SRWT-TEC, etc.). Ces valeurs de référence sont mises à jour annuellement.

La mise en perspective de la valeur de chaque indicateur calculé pour le projet en question avec les valeurs de référence donne lieu à quatre niveaux d'évaluation :

V : niveau acceptable (l'écart entre la situation projetée et les valeurs de référence est non significatif) ;

O : niveau problématique (l'écart entre la situation projetée et les valeurs de référence est significatif) ;

X : niveau critique (l'écart entre la situation projetée et les valeurs de référence est extrême) ;

- : cas particulier : absence d'évaluation, c'est-à-dire, des sous-critères pour lesquels aucune évaluation quantitative n'est possible par manque d'indicateurs objectifs (qualité d'emploi) ou par inadéquation (accessibilité TEC pour les achats lourds).

LOGIC ne prend pas en compte les implantations commerciales situées en dehors de la Wallonie.

9.5. Qu'entend-on par les « différents biens de consommation » ?

Trois biens de consommation sont identifiés :

1° les *biens de consommation courante* qui comprennent l'alimentation générale et spécialisée : supermarché, night shop, boucherie, tabac, vins, etc.

2° les *biens légers de consommation semi-courante* qui comprennent les équipements de la personne, de la maison « produits légers », de loisirs « produits légers » : vêtements, soins du corps, décoration de la maison, librairie, multimédia, etc.

3° Les *biens lourds de consommation semi-courante* qui comprennent les équipements de maison « produits lourds » et de loisirs « produits lourds » : mobiliers, bricolage, transport, animaux, etc.

9.6. J'éprouve des difficultés à utiliser l'outil LOGIC. A qui puis-je m'adresser ?

Tout problème technique en lien avec LOGIC est à adresser à l'adresse suivante : support@logic2.be

Tout problème de compréhension en lien avec LOGIC est à adresser à l'adresse suivante : info@logic2.be

10.ADRESSES

Direction des Implantations Commerciales

SPW - DGO6 - Département du Développement Economique
Place de Wallonie, 1
B-5100 Jambes
Tél.: 081 33 46 10
E-mail: implantations.commerciales@spw.wallonie.be

Sylvain ANTOINE, Fonctionnaire des Implantations Commerciales
sylvain.antoine@spw.wallonie.be

Secrétariat : Vanessa GREGOIRE, Graduée
vanessa.gregoire@spw.wallonie.be

Caroline FOULON, Attachée
caroline.foulon@spw.wallonie.be

Marc LANNOY, Attaché
marc.lannoy@spw.wallonie.be

Allyson MAREK, Attachée
allyson.marek@spw.wallonie.be

Pierre NERI, Attaché
pierre.neri@spw.wallonie.be

Geoffrey POLEUR, Gradué
geoffrey.poleur@spw.wallonie.be

Laurent LIBERTON, Gradué
laurent.liberton@spw.wallonie.be

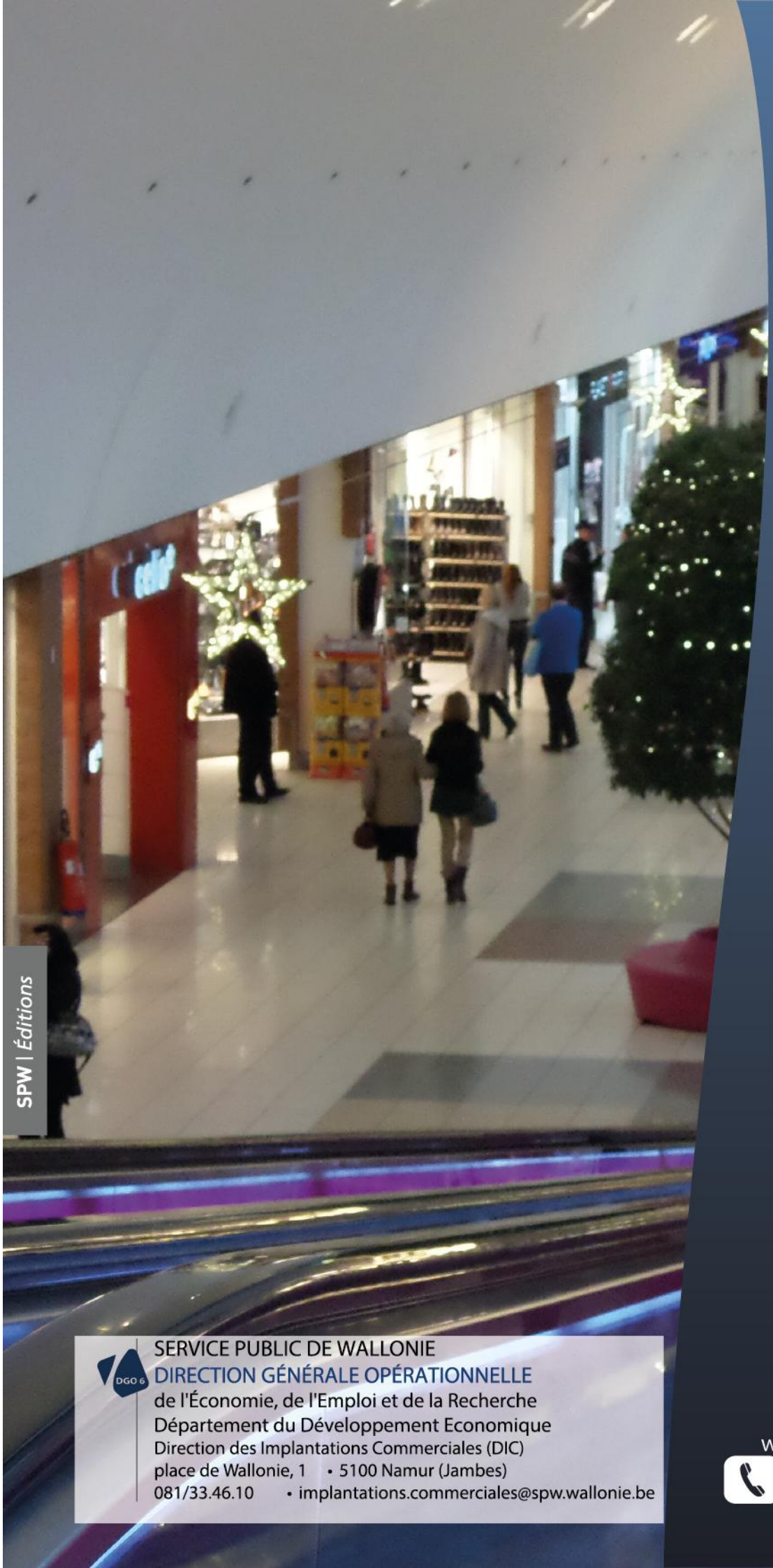
Laurence TAILFER, Graduée
laurence.tailfer@spw.wallonie.be

Cellule de Recours sur Implantations Commerciales (CRIC)

SPW - DGO6
Place de Wallonie, 1
B-5100 Jambes
Responsable : Isabelle GODFROID
Tél.: 081 33 43 25
E-mail: isabelle.godfroid@spw.wallonie.be

Observatoire du Commerce Wallon

Conseil Economique et Social de Wallonie (CESW)
Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège



SPW | Éditions

Éditeur responsable : Yves SENNEN, Directeur général f.f. • 1, place de Wallonie - 5100 Namur

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
de l'Économie, de l'Emploi et de la Recherche
Département du Développement Economique
Direction des Implantations Commerciales (DIC)
place de Wallonie, 1 • 5100 Namur (Jambes)
081/33.46.10 • implantations.commerciales@spw.wallonie.be

wallonie.be
1718
appel gratuit

SPW
Service public
de Wallonie